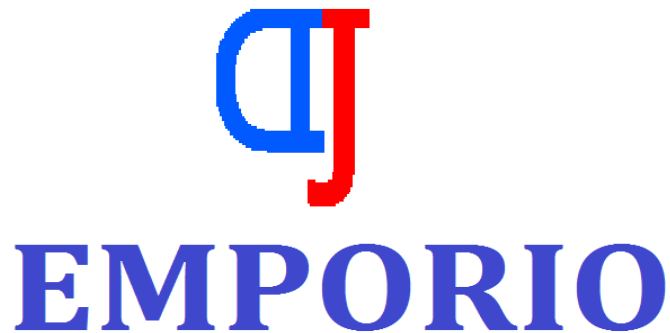


ТОО «D&J EMPORIO»



**Отчет инжиниринговой компании в сфере
долевого участия в жилищном строительстве
о результатах мониторинга за ходом
строительства жилого дома (жилого здания)**

ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г.Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

**Январь 2022 год
Нур-Султан**

Индекс: 1-ОИК

Отчетный период мониторинга с «01» января 2022 г. по «31» января 2022 г.:

Периодичность: ежемесячно;

Круг лиц, представляющих: юридические лица Республики Казахстан, заключившие договора на оказание инжиниринговых услуг, осуществляющих функцию технического надзора - ТОО «D&JEMPORIO» Свидетельство об аккредитации № 00193 от 31 июля 2018г.

Юридический адрес: 010000, РК, город Астана, Есильский район, ул. Ш.Айтматова 29А н.п.19, электронный адрес: e-emporio@mail.ru, тел: 8-7172-33-50-90.

Куда представляется: АО «Казахстанская Жилищная Компания», ТОО «Ameta Group».

Сроки предоставления: ежемесячно к 15-му числу месяца, следующего за отчетным месяцем.

Порядковый номер отчета: №11

Информация по проекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г.Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауылпаз, участок 7/2» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

(наименование и местонахождение объекта)

Общие сроки реализации проекта:

Начало строительного-монтажных работ: «10» февраля 2021г.

(согласно уведомлению о начале производства строительного-монтажных работ в уполномоченный орган)

Ввод объекта в эксплуатацию: «31» мая 2022г.

(согласно Договору предоставления гарантии)

Нормативный срок строительства: 16 месяцев

(заключение вневедомственной экспертизы)

Таблица 1

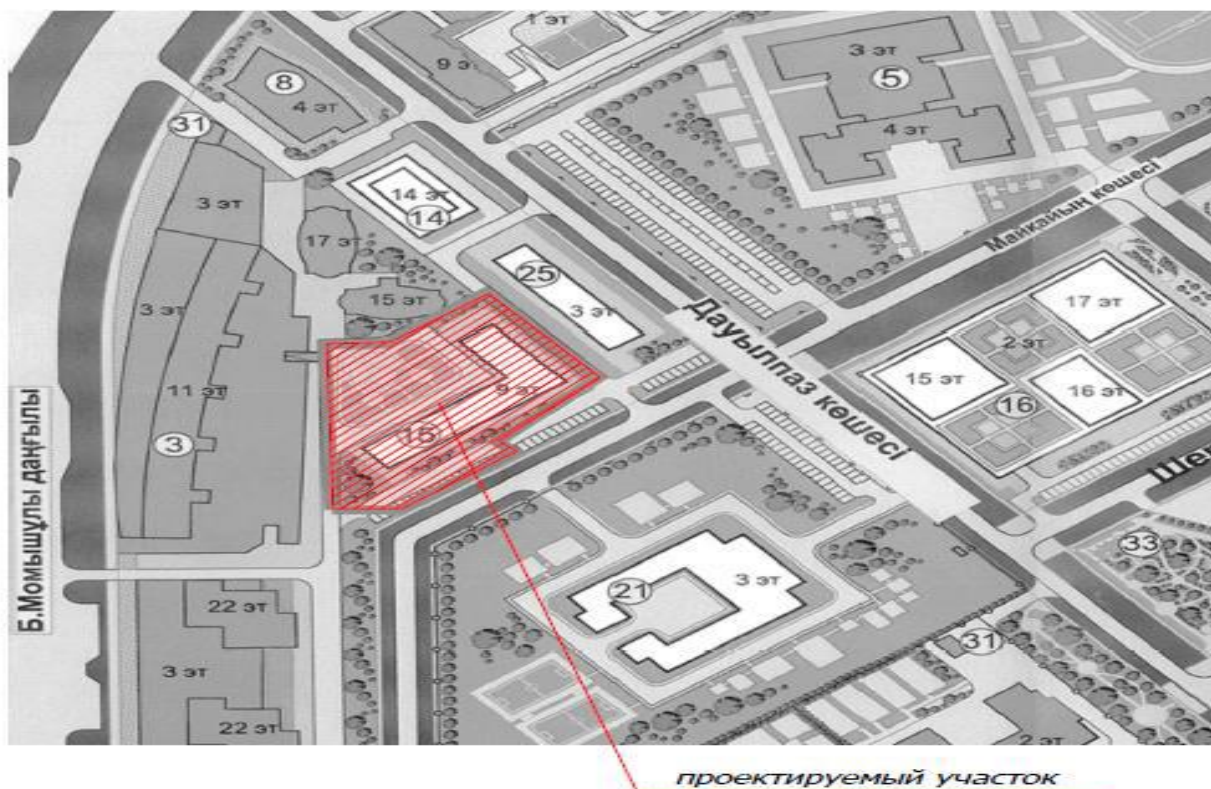
1. Участники проекта:

| № п/п | Участники процесса | Наименование организаций | Основания деятельности организации | Взаимоотношения участников по Договору (номер, дата) | ФИО | Должность | Контактные данные (телефон электронная почта) |
|-------|-------------------------|--------------------------|--|--|-----------------|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Заказчик | ТОО «Ameta Group» | Устав | ДГП №А-1 от 16.11.2020г. | Байбусинов Т.Т. | Директор | +7 775 853 82 42 Ameta.group@bk.ru |
| 2 | Генеральный подрядчик | ТОО «Нұртуған-2030» | 17-ГСЛ №005328 | ДГП №А-1 от 16.11.2020г. | Тортаева Ж.Ж | Директор | +7 702 921 24 95 Nurtugan-2030@mail.ru |
| 3 | Авторский надзор | Сейсенкулов Аширбай | Аттестаты №KZ58VJE00 018068, №KZ92VJE00 021336 | №7 от 13.05.2019г. | Сейсенкулов А. | Директор | +7 701 608 98 68 Koshek-batyr@mail.ru |
| 4 | Инжиниринговая компания | ТОО «D&JEmporio» | Лицензия №00193 | №ДИУ-21-01-004/005 от 03.02.2021. | Дюсенов Д.А | Директор | 8(7172)335090 e-emporio@mail.ru |

| | | | | | | | |
|---|---------------|-----------------|----------|---------------------------|----------------|----------|-----------------------|
| 5 | Проектировщик | ТОО «Атилла-ЕР» | №0000641 | Договор №1 от 20.11.2018г | Жиенбекова К.К | Директор | Atilla_er2005@mail.ru |
|---|---------------|-----------------|----------|---------------------------|----------------|----------|-----------------------|

2. Месторасположение (ситуационная схема):

Площадка строительства Объекта расположена в городе Астана, Алматинский район, улица Дауыллаз. участок 7/2.



3. Краткое описание проекта (состав объекта):

«Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, г.Астана, жилой массив Юго-Восток, ул. Дауыллаз, участок 7/2» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации).

Проектируемый жилой комплекс, состоит из 4-х жилых блоков и паркинга. Основной вход в здание предусмотрен с отм.0.000, с уличной стороны. С данного этажа имеется возможность непосредственно подняться как посредством лифтов, так и через лестницу типа Л1. Также предусмотрен дополнительный вход с эксплуатируемой кровли паркинга непосредственно в жилой этаж.

Проектируемое здание состоит из 4 жилых блоков, высотой 9 этажей размещенных параллельно друг другу по длинной стороне. Класс жилья – IV. Жилые блоки имеют прямоугольные и Г-образные формы в плане.

Первые этажи – в секциях встроенные помещения, каждый из них имеет обособленные входные группы и высоту этажа от пола до потолка по 4,5 м. Проектное решение входных групп предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец и пандусов - для обеспечения

условий подъема маломобильных групп населения. Так же имеется выход на эксплуатируемую кровлю паркинга. Со 2-го по 9-й этажи расположены жилые квартиры. Высота жилых этажей, от пола до потолка равна 2,7 метрам. Над последними жилыми этажами находятся неотапливаемые техэтажи, высотой 2,1 м. За относительную отметку 0.00 принята отметка 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 350,50 м по генплану. В каждой квартире предусмотрены лоджии. Санитарные узлы запроектированы совмещенными в 1-но, 2-х комнатных квартирах, в 3-х комнатных отдельные санитарные узлы. Объемно-планировочное решение квартир обеспечивает условия для отдыха, сна, гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, а также для иной деятельности в быту. Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с требованиями СП РК 3.02-101-2012 "Здания жилые многоквартирные" и определены с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования. Горизонтальная взаимосвязь квартир осуществляется через поэтажные общие коридоры, а вертикальная поэтажная взаимосвязь - через лестничную клетку и лифты.

Проектом, согласно требованиям, предусмотрен 1 лифт грузоподъемностью – 1000 кг.

Проектное решение входных групп первого этажа предусматривает наличие утепленных тамбуров входа, крылец со ступенями и пандусов - для обеспечения условий подъема маломобильных групп населения.

Наружная отделка - декоративная штукатурка. На первом этаже имеются декоративные элементы из натурального гранита.

Кровля - рулонная.

Водосток - организованный, внутренний.

Окна жилых этажей – металлопластиковые по ГОСТ 30674-99 с двойным стеклопакетом, цвет импоста - согласно эскизного проекта.

Внутренняя отделка

потолки - водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;

стены - водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности, керамическая плитка;

полы - керамическая плитка, линолеум, стяжка из цементно-песчаного раствора масляная покраска;

двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, стальные утепленные по ГОСТ-31173-2003.

Таблица 2

4. Основные технико-экономические показатели по 2-ой очереди строительства

| Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|----------------------------------|----------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Класс комфортности жилого здания | - | IV |
| Уровень ответственности здания | - | II |
| Степень огнестойкости здания | - | II |
| Высота потолков в квартирах | метр (м) | 3,0 |
| Этажность зданий | этаж | 9 |
| Площадь участка | га | 0,6498 |
| Общая площадь здания | Квадратный метр (м2) | 12 102,88 |
| Общая площадь квартир | Квадратный метр (м2) | 9 172,79 |

| | | |
|--|----------------------|--|
| Общая площадь паркинга | Квадратный метр (м2) | 3 657,18 |
| Общая площадь коммерческих помещений (при наличии) | Квадратный метр (м2) | 915,65 |
| Площадь застройки жилых блоков | Квадратный метр (м2) | 3 987,58 |
| Площадь застройки паркинга | Квадратный метр (м2) | 2 062,21 |
| Строительный объем жилых блоков | Кубический метр (м3) | 60 280,12 |
| Строительный объем паркинга | Кубический метр (м3) | 17 625,93 |
| Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных | штук | 167, в том числе 103-однокомнатных, 18-двухкомнатных, 46-трёхкомнатных. |
| Количество парковочных мест в автопаркинге | м/мест | 232 |
| Общая сметная стоимость строительства в текущем (прогножном) уровне цен | миллион тенге | 2 338,156 |
| в том числе: | | |
| строительно-монтажные работы | миллион тенге | 2 035,978 |
| оборудование | миллион тенге | 51,661 |
| прочие | миллион тенге | 250,516 |

5. Анализ исходно-разрешительной документации:

1) Перечень имеющейся документации и согласований:

- задание на проектирование, утвержденное заказчиком 10 декабря 2018 года;
- акт на право частной собственности на земельный участок с кадастровым № 21-318-081-895 на земельный участок площадью 0,6498 га для строительства и эксплуатации жилого комплекса со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, изготовленный Астанинским филиалом РГП «НПЦзем» 28 марта 2013 года № 371;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 04 мая 2018 года № 11769, утвержденное главным архитектором города Астаны;
- архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 23 мая 2019 года № 11769, утвержденное главным архитектором города Нур-Султан;
- эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Астаны» в 2018 году;
- топографическая съемка, выполненная ТОО «Астанагорархитектура» в 2019 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 30 ноября 2000 года ГСЛ № 002108, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «СЕМДОРПРОЕКТ» в 2018 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 12 апреля 2001 ГСЛ № 004110, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);
- протокол дозиметрического контроля от 25 февраля 2019 года № 75, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Астана;

- протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) земельного участка от 16 мая 2019 года № 241, выданный Филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» Комитета охраны общественного здоровья Министерства здравоохранения РК по городу Нур-Султан;

- акт обследования зеленых насаждений ГУ «Управление охраны окружающей среды и природопользования города Астаны» от 04 февраля 2019 года об отсутствии на участке строительства зеленых насаждений, подлежащих сносу.

Технические условия:

- ГКП «Кокшетау Су Арнасы» от 04 мая 2018 года № 5657-2018-АСА на подключение сетей водопровода и канализации;

- ГУ «Управление топливно-энергетического комплекса и коммунального хозяйства города Астаны» от 20 ноября 2018 года № Т-224-ЖТ на строительство ливневой канализации;

- Центральная региональная дирекция телекоммуникаций – филиал АО «Казахтелеком» от 02 мая 2018 года № 5657-2018-АТК на телефонизацию;

- АО «Астана-Теплотранзит» от 03 мая 2018 года № 5657-2018-АТТ на теплоснабжение;

- АО «Астана-Региональная Электросетевая Компания» от 03 мая 2018 года № 5-А-155-2013 на электроснабжение;

- схемы трасс канализации, телефонизации, электроснабжения, теплоснабжения, выполненные ТОО «НИПИ Астана Генплан» в 2018 году.

2) Перечень отсутствующей документации: замечаний нет.

3) Выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан от 16 июля 2001 года "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан":

По итогу проведенного анализа за отчетный период инжиниринговой компанией ТОО «D&JEMPORIO» по предоставленной разрешительной документации, со стороны Заказчика и Генерального подрядчика нарушений законодательства в сфере строительства не обнаружены. В связи с чем, рекомендации и риски к проекту строительства отсутствуют.

6. Анализ исполнительной и приемо-сдаточной документации:

1) Перечень предоставленной документации (при необходимости сопровождается ссылкой на Приложение со сканированной версией необходимых документов):

1.1. Талон о приеме уведомления о приёме уведомления о начале строительства ГУ «Управление контроля и качества городской среды г. Нур-Султан» входящий номер KZ93REA00210073 от 10.02.2021г;

1.2. Журнал технического надзора;

1.3. Журнал авторского надзора;

1.4. Журнал по ТБ и пожарной безопасности на рабочем месте;

1.5. Журнал о регистрации вводного инструктажа;

1.6. Журнал регистрации инструктажа и ОТ на рабочем месте;

1.7. Журнал производства работ;

1.8. Журнал бетонных работ;

1.9. Журнал ухода за бетоном;

1.10. Журнал верификации;

1.11. Акт освидетельствования и приемки котлована;

1.12. Акт скрытых работ на устройство фундаментов;

1.13. Акты скрытых работ на армирование железобетонных конструкций;

1.14. Акты скрытых работ на бетонирование конструкций.

2) Перечень отсутствующих необходимых документов, выводы Исполнителя с указанием рисков и рекомендаций относительно приведения исполнительной и приемо-сдаточной документации в соответствие требованиям действующего законодательства Республики Казахстан: замечаний нет, все необходимые документы представлены в полном объеме.

7. Анализ проектной документации:

1) *Вводная информация о договоре на проектирование (указания наименования проектной организации, номера договора, даты заключения договора, планируемый срок выполнения проектных работ), планируемых сроках выдачи документации с указанием статуса комплектности и достаточности полученной документации для выполнения строительно-монтажных работ на дату составления отчета.*

ТОО «Нұртуған-2030», г. Нур-Сұлтан (государственная лицензия 17-ГСЛ № 005328 с приложениями, выданная от 18 июня 2019 года ГУ «Управление контроля и качества городской среды города Астаны» Акимат города Астаны. II категория).

2) *Информация о принятых изменениях проектных решений, информация о выявленных несоответствиях нормативной базе Республики Казахстан, выводы с рекомендациями Исполнителя и указанием рисков: не имеются.*

8. О ходе выполнения строительно-монтажных работ:

1) Краткое описание выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период:

- **По блок 1:** Завершены работы по установке теплового узла. Завершены работы по установке витражей коммерческого помещения. Выполнены работы по утеплению коммерческого этажа под гранит. Ведутся пусконаладочные работы по отоплению. Начаты работы по установке монтажу направляющих в лифтовой шахте. Завершены работы по внутренней отделке мест общего пользования. Завершены работы по монтажу инженерных коммуникаций в местах общего пользования. Завершены работы по монтажу гранита коммерческих помещений.

- **По блок 2:** Завершены работы по наружным сетям. Завершены работы по электромонтажным работам. Завершены работы по сантехнике. Завершены работы по электромонтажу. Завершены работы по внутренней отделке. Завершаются работы по утеплению и декору фасада. Завершены работы по бетонированию полов и установки витражей коммерческого помещения. Начаты работы по установке монтажу направляющих в лифтовой шахте. Завершены работы по внутренней отделке мест общего пользования. Завершены работы по монтажу инженерных коммуникаций в местах общего пользования. Завершаются работы по монтажу гранита коммерческих помещений.

- **По блок 3:** Завершены работы по устройству лестничных маршей. Завершены работы по устройству оконных проемов. Завершены работы по наружным сетям. Завершаются работы по сантехнике, электромонтажу и внутренней отделки. Завершены работы по стяжке полов. Завершаются работы по устройству кровли. Завершены работы по устройству фасада. Завершены работы по установке витражей коммерческого помещения. Завершены работы по бетонированию полов и установки витражей коммерческого помещения. Завершаются работы по внутренней отделке мест общего пользования. Завершаются работы по монтажу инженерных коммуникаций в местах общего пользования.

- **По блок 4:** Завершены работы по устройству перегородок. Завершаются работы по устройству лестничных маршей. Завершены работы по устройству оконных проемов. Завершаются работы по наружным сетям. Ведутся работы по внутренним сетям. Завершены работы по утеплению фасада. Завершены работы по бетонированию полов коммерческого помещения. Ведутся работы по устройству кровли. Начаты работы по инженерным сетям и внутренней работе в местах общего пользования.

- **Паркинг:** Завершены работы по бетонированию плит перекрытия. Завершены работы по железобетонным конструкциям. Завершены работы по бетонированию подъездных путей. Ведутся работы кирпичной кладки по наружным стенам и парапетам. Ведутся работы по установке ливневой канализации. Приступили к монтажу по АПТ. Завершаются работы по покрытию (армирование, утепление и гидроизоляция).

2) Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта:

Таблица 3

Выполнение строительно-монтажных работ на соответствие плановым и фактическим показателям по разделам проекта

| Разделы проекта | План на месяц в % | Факт, % | Отклонение, (+/-), % |
|--|-------------------|--------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Всего по объекту, в том числе: | 1,30% | 7,00% | -5,70% |
| Конструкции железобетонные | 0% | 0% | 0% |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 0% | 3,53% | -3,53% |
| Отопление вентиляция | 0% | 1,43% | -1,43% |
| Водопровод канализация | 0% | 2,05% | -2,05% |
| Электрооборудование, слабые токи | 0% | 0% | 0% |
| Лифты | 0,52% | 0% | 0,52% |
| Паркинг | 0,78% | 0% | 0,78% |
| коммерческие помещения | 0% | 0% | 0% |
| Благоустройство | 0% | 0% | 0% |

*С нарастающим итогом отставание по проекту составляет – 20,45%.

** Выполнение СМР по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план – 95,02%, факт – 74,57%.

*** СМР + Прочие (ПИР, Экспертиза, АН, ТН) по плановым и фактическим показателям с начала строительства: план – 91,65%, факт – 72,35%.

3) Графическое и процентное изображение графика производства работ и вертикальный график фактически выполненных работ, с разделением на основные разделы проекта со ссылками на информацию по текущему состоянию, согласно приложению 1 к настоящему отчету.

Графическое изображение в виде «вертикального графика выполненных работ» прилагается к настоящему отчету.

4) Соблюдение графика производства работ: анализ хода выполнения основных видов работ и этапов, включенных в действующие календарные графики производства работ;

Таблица 4

Отставание/опережение по объекту

| Наименование работ | Отставание (+)/опережение (-) по видам работ | Причины отставания/опережения по видам работ |
|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Конструкции железобетонные | 0 | |
| Архитектурно-строительные решения (АР) | 11 | |
| Отопление вентиляция | 5 | |
| Водопровод канализация | 6 | |
| Электрооборудование, слабые токи | 0 | |
| Лифты | -2 | Отставание, связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР |
| Паркинг | -2 | Отставание, связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР |
| коммерческие помещения | 0 | |
| Благоустройство | 0 | |
| всего | 17 | опережение за месяц |
| | 59 | отставание с начала ст-ва |

- 1) анализ влияния отставания выполнения конкретных работ не связанные с ними последующие работы и влияние этого отставания на окончательный срок завершения проекта строительства: *Отставание, связано с несвоевременным закрытием форм выполнения СМР.*
- 2) предложения по возможным способам устранения отставания (при наличии): *отсутствуют.*

9. Мероприятия по контролю качества:

- 1) Указание оценки качества работ подрядчиков в отчетный период:

На площадке проводится пооперационный контроль за качеством выполняемых работ, как инженерно-техническими работниками (ИТР) так и представителями инжиниринговой компании. Своевременно производится лабораторные испытания независимой компании. Своевременно заполняется исполнительная документация. Вовремя заполняется журнал входного контроля за входящими материалами и изделиями. Журналы производства работ заполняются ежедневно. ИТР снабжен правилами бетонных работ в зимний период.

- 3) Свод данных по состоянию за отчетный период по выявленным нарушениям по разделам: документация и организационные вопросы, техника безопасности, качество строительно-монтажных работ (включая разделы: архитектурно-строительный, отопление и

вентиляция, водопровод и канализация, электрические и слаботочные сети, газоснабжение (при его наличии):

Таблица 5

Статистика (количество) замечаний

| № п/п | Замечания | Итого выявлено за период строительства | Итого устранено за период строительства | За отчетный период | | Итого не устранено на текущую дату |
|-------|---|--|---|--------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | | Выявлено | Устранено | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Документация и организационные вопросы | - | - | - | - | - |
| 2 | По технике безопасности | - | - | - | - | - |
| 3 | По качеству строительно-монтажных работ, в том числе: | - | - | - | - | - |
| 3.1 | Архитектурно-строительный раздел | - | - | - | - | - |
| 3.2 | Отопление и вентиляция | - | - | - | - | - |
| 3.3 | Водопровод и канализация | - | - | - | - | - |
| 3.4 | Электрические наружные сети (ТП) | - | - | - | - | - |
| 3.5 | Лифты и лифтовое оборудование | - | - | - | - | - |
| 3.6 | Благоустройство | - | - | - | - | - |
| 3.7 | Внутриплощадочные сети | - | - | - | - | - |
| | Всего | - | - | - | - | - |

Вывод о качестве выполняемых работ за отчетный период и рекомендации по устранению и профилактике недопущения нарушений впоследствии, риски неисполнения рекомендаций: за текущий период предписаний не было.

10. Основные проблемы, возникающие в ходе реализации проекта:

Перечень и описание проблем и ситуаций, возникающих по ходу реализации проекта и ведущих к ухудшению качества работ и срыву сроков завершения Объекта, а также предложения по устранению этих проблем (при наличии): за текущий период невыполнимых ситуаций не наблюдается.

Анализ результатов устранения недостатков, установленных в предыдущий период (приведенных в отчете за предыдущий отчетный период): удовлетворительно.

11. Сведения об изменениях на Объекте

Перечень измененных технических решений в рабочей документации с приложением копий обосновывающих материалов незначительные, в рамках рабочего проекта; Перечень дополнительных (непредвиденных) работ, возникших в процессе

строительства, реконструкции или капитального ремонта, с копиями обосновывающих материалов: изменений нет.

Сведения об изменениях графиков производства работ: изменений нет.

12. Анализ финансовой части

Таблица 6

Сумма оплат и сумма освоения

| №п/п | Наименование статей расходов | Планируемый бюджет | Оплаты до получения гарантии | Освоение до получения гарантии | Оплаты за отчетный период | Оплаты с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Освоение за отчетный период | Освоение с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Оплаты всего | Освоение всего |
|---|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Разработка проектно-сметной документации | 96 073 600 | 16 500 000 | 16 500 000,00 | 600 000 | 19 035 673 | 1 200 000 | 19 635 673 | 35 535 673 | 36 135 673 |
| 2 | Прохождение экспертизы | 2 711 804 | 2 711 804 | 2 711 804,00 | | | | | 2 711 804 | 2 711 804,00 |
| 3 | Строительно-монтажные работы и оборудование | 2 338 156 647 | 232 725 872 | 232 725 872,00 | 110 000 000,00 | 1 698 009 333,00 | 163 756 509,00 | 1 510 815 952,00 | 1 930 735 205,00 | 1 743 541 824,00 |
| | в том числе аванс, предусмотренный статьей 36 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года "О долевом участии в жилищном строительстве" изм. От 09.06.2020г. №341-VI | 233 815 665 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 233 815 665,00 | 18 185 750,00 | 167 781 549,00 | 233 815 665,00 | 167 781 549,00 |
| 4 | Авторский надзор | 23 255 615 | 1 333 334 | 1 333 334,00 | 0,00 | 2 940 000,00 | 333 333,00 | 4 066 663,00 | 4 273 334,00 | 5 399 997,00 |
| 5 | Технический надзор | 32 402 756 | 0,00 | 0,00 | 2 050 512,00 | 13 952 123,00 | 1 696 103,00 | 15 648 226,00 | 13 952 123,00 | 15 648 226,00 |
| | Всего по проекту (смета) | 2 492 600 422 | 253 271 010 | 253 271 010,00 | 113 150 512,00 | 1 733 937 129,00 | 166 985 945,00 | 1 550 166 514,00 | 1 987 208 139,00 | 1 803 437 524,00 |
| 6 | Иные расходы | 249 260 042 | 0,00 | 0,00 | 9 643 583,00 | 124 142 874,00 | 9 643 583,00 | 124 142 874,00 | 124 142 874,00 | 124 142 874,00 |
| 7 | Всего по проекту (смета) и иные расходы | 2 741 860 465 | 253 271 010 | 253 271 010,00 | 122 794 095,0 | 1 858 080 003,0 | 176 629 528,0 | 1 674 309 388,0 | 2 111 351 013,0 | 1 927 580 398,0 |
| Вывод: за отчетный период инжиниринговой компанией не было выявлено фактов нецелевого использования денежных средств. | | | | | | | | | | |

Таблица 7

| Информация по источникам финансирования объекта | | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|---|----------------------|
| № п/п | Наименование источника финансирования | Поступления в отчетном периоде | Поступления с нарастающим итогом с момента получения гарантии | Количество дольщиков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Заемные средства | -900 000 | 13 694 386 | |
| 1.1. | банк | 0,00 | 0,00 | |
| 1.2. | Застройщик | -1 200 000 | 6 760 178 | |

| | | | | |
|--|----------------|--------------------|----------------------|-----|
| 1.3. | Прочие (бронь) | 300 000 | 6 934 208 | |
| 2 | Дольщики | 141 867 000 | 1 873 458 685 | 7 |
| | Всего: | 140 967 000 | 1 887 153 071 | 124 |
| Вывод: 7,57% от общего поступления денежных средств дольщиков. | | | | |

*С начала строительства – 121 квартиры, S – 6 238,21 кв.м., заключено ДДУ на сумму 2 167 605 575,00 тенге.

*С начала строительства – 3 паркинг места, S – 50,78 кв.м., заключено ДДУ на сумму 9 000 000,00 тенге.

Таблица 8

Анализ договоров

| № п/п | Наименование договоров | Стоимость по договору | Стоимость по проектно-сметной документации | Разница |
|---|--|-----------------------|--|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Договор генерального подряда | 2 338 156 647,00 | 2 338 156 647,00 | 0,00 |
| | Договора поставки материалов, договора аренды техники* | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Договор оказание услуг авторского надзора | 8 997 398 | 23 255 615 | - 14 258 217 |
| 3 | Договор оказание услуг технического надзора | 21 806 929,09 | 32 402 755,84 | -10 595 826,75 |
| | * при наличии специальной экономической зоны | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Вывод: договоры заключены на стоимость ниже стоимости определенной проектно-сметной документацией | | | | |

Таблица 9

Анализ плана финансирования

| № п/п | Общая сумма по плану финансирования | План на отчетный месяц | Факт на отчетный месяц | Отклонение | Итого План финансирования с нарастающим | Итого Факт финансирования с нарастающим | Отклонение |
|----------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|---|---|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 5 | 2 492 600 422,00 | 27 737 850 | 113 150 512 | 85 412 662 | 2 297 343 460 | 1 987 208 139 | 310 135 321 |

13. Заключение

Обобщение выводов и резюме из разделов отчета (возможно, их повторное перечисление) с выводом о соответствии выполняемых строительно-монтажных работ утвержденной рабочей документации и требованиям заказчика по основным критериям: стоимости, объемам, сроку, качеству: соответствуют.

Резюмируя деятельность сторон, участвующих в данном проекте, следует отметить следующее:

Выполнены работы СМР на объекте на 74,57%. Ведутся работы по монтажу направляющих лифтовых шахт. Ведутся работы по внутренней отделке и инженерным сетям в местах общего пользования. Завершаются работы по наружным инженерным сетям. Завершаются работы по внутренним сетям. Завершаются работы по устройству кровли. Завершены работы по бетонированию плит перекрытия и железобетонным работам паркинга. Ведутся работы по наружным стенам и парапетам паркинга. Ведутся работы по кирпичной кладке внутренних стен паркинга. Ведутся работы по монтажу АПТ паркинга. Завершаются работы по покрытию паркинга. Ведутся работы по утеплению и устройству облицовочного гранита коммерческих помещений. Ведутся работы по установке гранитных плит наружной части коммерческого помещения. Объект оснащен машинами механизмами и квалифицированными специалистами. Заявленные материалы и изделия завозятся своевременно и имеют сертификаты качества и паспорта. Технологии строительного производства соблюдаются. Качество работ оценивается как удовлетворительное.

Состав инжиниринговой компании:

Руководитель организации:

Директор **ТОО «D&J EMPORIO»**

(подпись, место печати если предусмотрено)

Дюсенов Д.А
(ФИО)

Состав группы (согласно приказу):

Эксперты технического надзора **ТОО «D&J EMPORIO»:**

Эксперт по техническому надзору (в части технологического оборудования, в части несущих и ограждающих конструкций): Молдахметов Н.К. _____,

Эксперт по техническому надзору (в части инженерных сетей) Жуманов С.А. _____,

Специалист по учету затрат и контролю за целевым использованием средств:

Тунгушпаева А.К. _____.

Дата составления отчета "15" августа 2022 г.;

Фотоотчет строительства по проекту «Жилой комплекс со встроенными помещениями, детским садом и гаражом, город Астана, жилой массив Юго-Восток, улица Даулаз, участок 7/2 (без наружных инженерных сетей)».

Январь, 2022

